

# Relazione del responsabile del procedimento

Art. 16, comma 3, della LR 1/05

## Premessa

La presente relazione, che integra quella già prodotta in sede di adozione della variante in oggetto, viene redatta ai sensi dell'art. 16, comma 3, della LR 1/05 ed ha lo scopo di illustrare le fasi del procedimento di formazione di una "Seconda variante parziale al Regolamento Urbanistico e contestuale revisione quinquennale" del Comune di Magliano in Toscana (di seguito Variante).

Con tale relazione, in particolare, si accerta e si certifica che il procedimento di formazione della Variante si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e che sono stati acquisiti i pareri ed i contributi degli Enti interessati nonché i pareri previsti dalle normative vigenti, le segnalazioni, le proposte, i contributi e le condizioni formulate dai soggetti istituzionalmente competenti ed interpellati con la comunicazione di avvio del procedimento.

## Il percorso amministrativo di formazione della proposta di Variante

Il Comune di Magliano in Toscana ha iniziato il percorso per la formazione della Variante approvando il Documento di Avvio del Procedimento (delibera G.C. n° 15 del 28/02/2013) e l'avvio della relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (delibera della G.C. n° 16 del 07/03/2013).

Ai sensi dell'art.15 della LR.1/05, all'interno del Documento di avvio del procedimento, allegato alla delibera di Giunta Comunale n° 15 sono stati sviluppati i seguenti argomenti:

1.	<i>Il quadro conoscitivo di riferimento</i>	2
1.1.	<i>Stato d'attuazione della strumentazione urbanistica di competenza comunale.....</i>	2
1.2.	<i>Andamento demografico e relativa dotazione di servizi pubblici.....</i>	2
1.3.	<i>Analisi delle dinamiche economiche che agiscono sul territorio.....</i>	3
1.4.	<i>Tempi e modi della variante.....</i>	4
1.5.	<i>Analisi demografica.....</i>	5
1.6.	<i>Studi e indagini geologiche di supporto.....</i>	5
1.7.	<i>Risorse essenziali del territorio.....</i>	5
1.8.	<i>Nuclei insediativi.....</i>	7
2.	<i>La definizione degli obiettivi di piano.....</i>	9
2.1.	<i>Dismissione del patrimonio pubblico non più funzionale.....</i>	9
2.2.	<i>Revisione delle norme relative a interventi a carattere produttivo.....</i>	9
2.3.	<i>Incentivazione degli interventi di recupero all'interno dei centri abitati.....</i>	10
2.4.	<i>Incentivazione degli interventi di recupero all'interno delle zone aperte.....</i>	10
3.	<i>Gli enti e gli organismi pubblici tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi.....</i>	11
4.	<i>Gli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi.....</i>	11
5.	<i>I termini entro i quali devono pervenire gli apporti e gli atti di assenso.....</i>	12

Il percorso partecipativo è iniziato, in accordo con il contenuto e gli obiettivi stabiliti sia nel "Documento di avvio del Procedimento" che nel "Documento preliminare per l'accertamento

dell'assoggettabilità alla VAS" con la definizione di una proposta di "Seconda variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico".

Successivamente l'Amministrazione ha ritenuto di dover modificare gli obiettivi iniziali della variante contenuti all'interno dei due documenti sopra richiamati decidendo di mandare avanti una Variante denominata "Seconda variante parziale al Regolamento Urbanistico e contestuale revisione quinquennale". Come si vede è stata quindi stralciata la variante al PS e si è optato per una variante al RU e contestuale revisione quinquennale. Nel corso della trattazione verranno illustrate nel dettaglio le motivazioni della modifica delle finalità della variante.

Il processo di partecipazione alla variante ha avuto inizio nel mese di febbraio 2013 e si concluderà nel mese di luglio 2014, con l'approvazione della Variante stessa.

Tale processo si è svolto in due fasi distinte:

1. Fase di ascolto e di consultazione con i cittadini e le associazioni di categoria svoltasi in concomitanza con il periodo assegnato per la presentazione da parte dei cittadini delle proposte e contributi da inserire ed integrare nella Variante. Tale fase si è conclusa prima della adozione della Variante, avvenuta con delibera del Consiglio comunale n° 3 del 13/02/2014;
2. Fase di interazione fra l'Amministrazione, l'Ufficio di Piano, gli operatori economici e la cittadinanza in generale. Questa fase è iniziata con la pubblicazione dell'avviso di adozione della variante sul BURT n° 8 del 26/02/2014 ed è finita 60 giorni dopo, come previsto dall'art. 17 della LR 1/05. Durante questo periodo sono state raccolte osservazioni e/o contributi da parte di cittadini, associazioni di categoria, professionisti, cui l'Amministrazione ha risposto con le proprie controdeduzioni. Nel medesimo BURT, in concomitanza quindi con l'avviso di adozione della variante di cui sopra, si è provveduto a pubblicare l'avviso previsto dall'art. 25 comma 1, della LR 10/10 al fine di permettere ai cittadini di presentare, sempre in un periodo di 60 giorni, contributi e osservazioni sul contenuto della proposta di variante, con particolare riferimento a tematiche di carattere più specificatamente ambientale. Come previsto dall'art. 16 e 17 della LR 1/05 e dall'art. 25 della LR 10/10 la proposta di Variante adottata, comprensiva di tutti gli allegati, del Rapporto Ambientale, dei moduli per la presentazione delle osservazioni, è stata pubblicata sul sito istituzionale dell'ente.

### **La partecipazione della cittadinanza e degli altri Enti alla definizione della Variante**

Per garantire la trasparenza del processo e la diffusione delle informazioni, tutte le fasi del percorso partecipativo sono state comunicate tramite il sito internet comunale, [www.comune.maglianointoscana.gr.it](http://www.comune.maglianointoscana.gr.it) – sezione varianti urbanistiche dai quali è stato possibile scaricare l'apposito modulo per inviare proposte o osservazioni utili ad arricchire il contenuto della Variante.

In data 22/03/2013, con prot. 3554, si è provveduto ad inviare a mezzo PEC (Posta Elettronica Certificata) la delibera di Giunta Comunale n° 16 e il “*Documento preliminare per l'accertamento dell'assoggettabilità alla VAS*” (art. 12 del D.Lgs. 152/06 e art. 22 della LR 10/00) a quegli enti pubblici aventi competenze in materie ambientali tenuti a fornire all'amministrazione comunale contributi o osservazioni utili alla formazione della Variante, come di seguito individuati:

- ✓ A.A.T.O. (Autorità di Ambito Territoriale Ottimale, ufficio di Grosseto);
- ✓ A.R.P.A.T. (Dipartimento provinciale di Grosseto);
- ✓ U.R.T.A.T. (Ufficio regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio);
- ✓ Regione Toscana (Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali);
- ✓ Parco Regionale della Maremma;
- ✓ Provincia di Grosseto (Dipartimento Territorio, Ambiente e Sostenibilità);
- ✓ Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio (Province di Siena e Grosseto);
- ✓ Comune di Grosseto;
- ✓ Comune di Orbetello;
- ✓ Comune di Manciano;
- ✓ Comune di Scansano;

In data 22/03/2013, con prot. 3555 si è provveduto ad inviare a mezzo PEC (Posta Elettronica Certificata) la delibera di Giunta Comunale n° 15 e il “*Documento di Avvio del Procedimento* (art. 15 della LR 1/05) a quegli enti pubblici tenuti a fornire all'amministrazione comunale contributi o osservazioni utili alla formazione della Variante, come di seguito individuati:

- ✓ A.A.T.O. (Autorità di Ambito Territoriale Ottimale, ufficio di Grosseto);
- ✓ A.R.P.A.T. (Dipartimento provinciale di Grosseto);
- ✓ U.R.T.A.T. (Ufficio regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio);
- ✓ Regione Toscana (Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali);
- ✓ Parco Regionale della Maremma;
- ✓ Provincia di Grosseto (Dipartimento Territorio, Ambiente e Sostenibilità);
- ✓ Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio (Province di Siena e Grosseto);
- ✓ Comune di Grosseto;
- ✓ Comune di Orbetello;
- ✓ Comune di Manciano;
- ✓ Comune di Scansano;

Per l'approfondimento dei vari adempimenti in merito alla pubblicità e all'informazione data alla formazione della Variante si rimanda invece alla lettura della relazione del garante della comunicazione allegata, insieme alla presente, alla delibera di approvazione della Variante.

## **Il metodo utilizzato nella prima fase**

Alla data del 24/04/2013 (termine ultimo per l'invio) sono pervenute da parte dei cittadini circa 38 proposte di partecipazione alla Variante. Va specificato che, anche ottemperando alla normativa vigente in tema di partecipazione da parte della cittadinanza agli strumenti urbanistici, il termine ultimo per la presentazione non è stato inteso come "perentorio"; sono state, infatti, prese in considerazione anche proposte che, seppur pervenute oltre i termini, erano meritevoli di essere quantomeno analizzate.

Per garantire la trasparenza del processo e la diffusione delle informazioni tutte le fasi del percorso partecipativo sono state comunicate tramite il sito internet comunale, [www.comune.maglianointoshana.gr.it](http://www.comune.maglianointoshana.gr.it) – sezione varianti urbanistiche dai quali è stato possibile scaricare l'apposito modulo per inviare proposte o osservazioni utili ad arricchire il contenuto della Variante.

### **Come sono state valutate le indicazioni dei cittadini e degli altri Enti nella Variante**

Le indicazioni espresse dai cittadini nel corso delle diverse fasi del processo di consultazione pubblica sono state confrontate con i contenuti progettuali del Documento di avvio del Procedimento, in modo da costruire un raccordo sostanziale tra il processo di consultazione ed elaborazione della Variante.

Dal confronto è emerso da subito che una parte consistente di questi contributi non poteva essere accolto perché risultava in contrasto con gli obiettivi contenuti nel Documento di avvio del procedimento. Questi infatti vertevano su richieste di riutilizzo ai fini abitativi di annessi agricoli che, come specificato al capitolo 2.4 del Documento di avvio del procedimento, nelle intenzioni dell'Amministrazione avrebbero dovuti essere trattati con una (futura) variante a parte del RU.

Un'altra parte di contributi, viceversa, contenevano alcuni significativi elementi di innovazione che potevano costituire contributi originali all'elaborazione della Variante, espressione della conoscenza del territorio e dell'idea di città di cui sono portatori i cittadini e quindi, dopo una attenta valutazione effettuata dall'Ufficio di Piano di concerto con la Giunta comunale, sono stati selezionati per essere integrati nella Variante.

L'obiettivo dell'amministrazione comunale di modificare in modo "chirurgico" il PS e il RU si prospettava però, seppur fattibile, più gravoso di quanto inizialmente valutato, anche tenendo conto del fatto che la maggior parte delle modifiche da apportare avrebbe interessato interventi urbanistici già inseriti (dovuti per lo più ad errori nella perimetrazione di aree o nelle norme di attuazione ecc..) o, conformemente al documento di avvio del procedimento, inserimento di nuovi interventi di carattere produttivo.

### **La scelta di rivedere gli obiettivi della Variante e di riconfermare il RU**

Successivamente alla chiusura del periodo assegnato per la presentazione dei contributi l'ufficio di piano ha provveduto ad elencarle e ad attribuirgli un numero progressivo in base al protocollo di arrivo.

Come già accennato la quantità e la qualità delle osservazioni e delle proposte di modifica della strumentazione urbanistica che sono pervenute hanno richiesto, da subito, una pausa riflessiva importante durante la quale l'organo politico, di concerto con l'Ufficio di Piano, ha analizzato e posto in discussione le finalità della Variante, così come erano contenute ed esplicitate all'interno del Documento di avvio del procedimento, a suo tempo redatto.

Fra le ragioni di tale ripensamento e messa in discussione della Variante va, ovviamente, annoverata la profonda crisi economica che caratterizza, purtroppo, il tempo in cui ci troviamo ad operare e che ha profondamente inciso sulla attuazione degli interventi contenuti nel Regolamento Urbanistico. Crisi che, è bene ricordare, è iniziata praticamente nel medesimo periodo della approvazione del RU stesso (ovvero nel 2008) e ad oggi (primi mesi del 2014), trascorsi i 5 anni previsti dalla LR 1/05 per l'attuazione della parte progettuale del RU, non accenna ancora a placarsi. Stante questa situazione è evidente che pur avendo avuto a disposizione il tempo per farlo (5 anni) gli operatori economici che gravitano all'interno del territorio comunale non hanno avuto la possibilità di poter operare attuando le previsioni urbanistiche perché il mercato immobiliare non ha creato le condizioni favorevoli.

Se è pur vero che di molti interventi non sono mai stati avviati neppure le attività progettuali per altri invece sono stati presentati i piani attuativi che però, ad una lettura rigorosa della norma dell'art. 55 della LR 1/05, non essendo stati ancora approvati e convenzionati entro la data del 09/01/2014, sarebbero di fatto decaduti.

Un'altra valutazione che hanno dovuto effettuare, di concerto fra loro, l'organo politico e l'Ufficio di Piano, è stata quella relativa al come impiegare, nel modo più proficuo, i pochi mesi di lavoro rimasti a disposizione prima della fine del mandato.

Pur potendo quindi l'Amministrazione continuare le procedure amministrative per la adozione della Variante al PS e al RU, in accordo con il documento di avvio del procedimento ed in accoglimento delle proposte avanzate dalla cittadinanza, ha ritenuto altresì necessario ripensare le finalità della Variante in oggetto e porre come prioritaria la revisione quinquennale del RU ritenendo che, in tempi di profonda crisi economica quali sono quelli che stiamo attraversando, non disporre, da subito, di un RU valevole per il prossimo quinquennio provocherebbe dei ritardi nella attuazione degli interventi edilizi e urbanistici e costituirebbe quindi un grave impedimento al conseguimento delle politiche di sviluppo poste all'interno del PS;

Coerentemente con le scelte dettate dall'Amministrazione sopra richiamate l'ufficio di Piano ha provveduto ad adeguare in maniera minimale gli elaborati del RU, provvedendo solamente ad aggiornare le date di elaborazione presenti sulle mascherine degli elaborati e lasciandone inalterato il contenuto.

La scelta di riproporre, per i prossimi 5 anni, il medesimo Regolamento Urbanistico non pone peraltro problematiche dal punto di vista della fattibilità degli interventi perché su questi sono stati già effettuati due depositi delle indagini geologiche e relative verifiche di fattibilità: il primo in occasione della approvazione del primo RU (deposito n° 1010 del 24/04/2008) e il secondo effettuato in

occasione della approvazione della prima variante parziale al PS e al RU (deposito n° 1133 del 24/03/2011). Non si rende quindi necessario effettuare un ulteriore deposito e/o richiedere un altro parere all'URTAT e all'Autorità di Bacino.

### **L'analisi delle osservazioni degli Enti e dei cittadini**

A seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione della Variante sono pervenute da parte della Provincia di Grosseto e della Regione Toscana, le seguenti osservazioni e contributi tecnici:

- in data 22/04/2014, con prot. 4227, la Provincia di Grosseto – Dipartimento Sviluppo Sostenibile;
- in data 15/05/2014, con prot. 4914, la Regione Toscana – Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali, ha comunicato il proprio contributo tecnico;
- in data 20/05/2014, con prot. 5123, la Regione Toscana – Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali, ha comunicato l'integrazione al precedente contributo;

All'interno dell'elaborato "Controdeduzioni", allegato alla delibera di approvazione della Variante, sono stati analizzati, punto per punto, le osservazioni e i contributi prodotti dei vari uffici della Provincia e della Regione e sono descritte le modifiche effettuate agli elaborati del RU.

Come si può verificare i contributi tecnici della Regione Toscana sono arrivati oltre il termine perentorio fissato dall'art. 17 della LR 1/05. Tali contributi, in ragione del loro contenuto tecnico estremamente rilevante, sono stati comunque valutati dall'Ufficio di Piano e dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 27 della LR 1/05, che prevede che *"Ai fini dell'esercizio delle funzioni ad essi attribuite dalla presente legge, comuni, province e Regione collaborano, in rapporto reciproco di sinergia, favorendo lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica di tutti gli strumenti della pianificazione territoriale ed atti per il governo del territorio e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa"*.

Di seguito si riporta il prospetto delle osservazioni che sono state presentate, entro i termini e da parte degli Enti contattati, nei confronti del Rapporto Ambientale e del procedimento di VAS:

- in data 09/04/2014, con prot. 3765, A.I.T. (Autorità Idrica Toscana, ex A.A.T.O.);
- in data 09/04/2014, con prot. 3765, Acquedotto del Fiora SPA
- in data 09/04/2014, con prot. 3794, Comune di Grosseto;
- In data 24/04/2014, con prot, 4315, Provincia di Grosseto (dipartimento territorio, ambiente e sostenibilità);
- in data 24/04/2014, con prot. 4319, A.R.P.A.T. (Dipartimento provincia di Grosseto);

Per l'analisi specifica delle controdeduzioni alle osservazioni di cui sopra si rimanda alla lettura dell'elaborato Rapporto ambientale, allegato alla delibera di approvazione della Variante e del Parere Motivato, allegato alla delibera di Giunta comunale con la quale si è concluso il procedimento della

VAS.

Entro il periodo assegnato dall'art. 17, comma 2, della LR 1/05 sono pervenute da parte dei cittadini n° 6 osservazioni. Ad ognuna di queste è stato dato un numero progressivo, in base all'ordine di arrivo al protocollo; successivamente si è provveduto ad analizzarne il contenuto e a controdedurre, come è possibile verificare all'interno dell'elaborato "Controdeduzioni", al quale si rimanda per la lettura.

**Quanto sopra richiamato in riferimento alla formazione della "Seconda variante parziale al Regolamento Urbanistico e contestuale revisione quinquennale" si precisa che:**

- Il procedimento di formazione della Variante si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- La Variante si è formata in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento (PTC, PIT) e i loro obiettivi, tenendo conto degli ulteriori piani e programmi vigenti;
- Per l'approvazione della Variante sono state previste le procedure di cui all'art. 17 della LR 1/05;
- Agli atti da approvare verrà allegato, ai sensi degli art. 19 e 20 della LR 1/05, il rapporto del garante della comunicazione.

Magliano in Toscana 04/07/2014

Il Responsabile del Procedimento  
**Arch. Bartoli Leonardo**